

A. Cara Pengisian SSB

Wajib Pajak Ir. Wepe Makmur memperoleh hibah sebidang tanah kosong seluas 5.000 m<sup>2</sup> dari ayah kandungnya yang bernama "B" pada tanggal 14 Maret 1999. Harga pasar tanah tersebut adalah sebesar Rp. 95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah), sedangkan Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999 adalah sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Wajib Pajak Ir. Wepe Makmur mengetahui bahwa sesuai Keputusan Menteri Keuangan Nomor 632/KMK.04/1997 tanggal 22 Desember 1997 dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-23/PJ.06/1997 tanggal 30 Desember 1997 atas perolehan hak karena hibah tersebut dapat diberikan pengurangan sebesar 75% dari pajak yang seharusnya terutang.

Berdasarkan ketentuan tersebut Wajib Pajak Ir. Wepe Makmur menghitung sendiri besarnya pengurangan dan membayarnya sebesar BPHTB yang seharusnya dibayar dikurangi dengan besarnya pengurangan dengan menggunakan SSB terlampir, dan selanjutnya mengajukan permohonan pengurangan yang dilengkapi dengan persyaratannya pada tanggal 24 Maret 1999.

B. Contoh Kasus

Dari hasil pemeriksaan atas permohonan pengurangan dan penelitian atas SSB Wajib Pajak yang menghitung sendiri besarnya pengurangan didapat beberapa kemungkinan sebagai berikut:

1. BPHTB yang seharusnya terutang berdasarkan penghitungan Wajib Pajak dan penerapan persentase pengurangan sudah benar, maka kepada Wajib Pajak hanya diterbitkan SK Pengurangan.

Uraian	Penghitungan Wajib Pajak dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00		
Pengurangan	(500.000,00)	(500.000,00)	
BPHTB terutang setelah pengurangan	500.000,00	500.000,00	
Telah dibayar	500.000,00	500.000,00	
Lebih bayar	--	--	Proses selesai

2. BPHTB yang seharusnya terutang berdasarkan penghitungan Wajib Pajak sudah benar namun terdapat kesalahan penerapan persentase pengurangan

- a. penerapan persentase pengurangan lebih rendah dari yang seharusnya, misalnya Wajib Pajak menerapkan persentase pengurangan sebesar 50% (seharusnya 75%), maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan dan dilanjutkan dengan pengembalian kelebihan pembayaran sesuai Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-24/PJ.6/1997 tanggal 30 Desember 1997 setelah Wajib Pajak bersangkutan mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB.

Contoh :

Uraian	Penghitungan Wajib Pajak dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	
Pengurangan	(500.000,00)	(750.000,00)	
BPHTB terutang setelah pengurangan	500.000,00	250.000,00	
Telah dibayar	500.000,00	500.000,00	
Lebih bayar	--	(250.000,00) *	*) Diterbitkan SKPKPB atas permohonan WP

- b. penerapan persentase pengurangan lebih tinggi dari yang seharusnya, misalnya Wajib Pajak menerapkan persentase pengurangan sebesar 75% (seharusnya 50%), maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan dan terhadap BPHTB yang kurang dibayar diterbitkan STB.

Contoh:

Uraian	Penghitungan Wajib Pajak dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	STB (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	
Pengurangan	(750.000,00)	(500.000,00)	(500.000,00)	
BPHTB terutang setelah pengurangan	250.000,00	500.000,00	500.000,00	
Telah dibayar	250.000,00	250.000,00	250.000,00	
Kurang bayar			(250.000,00) *	*) ditambah sanksi adm. bunga 2% /bulan

3. BPHTB yang seharusnya terutang berdasarkan penghitungan Wajib Pajak tidak benar tetapi penerapan persentase pengurangan sudah benar.

a. ternyata BPHTB yang seharusnya terutang lebih besar, misalnya bukan Rp. 1.000.000,00 melainkan Rp. 2.000.000,00, maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan dan SKBKB.

Contoh:

Uraian	Penghitungan Wajib Pajak dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	SKBKB (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00	
Pengurangan	(500.000,00)	(500.000,00)	(500.000,00)	*) pengurangan tidak disesuaikan
BPHTB terutang setelah pengurangan	500.000,00	500.000,00	1.500.000,00	
Telah dibayar	500.000,00	500.000,00	500.000,00	
Kurang dibayar			(1.000.000,00) *)	*) ditambah sanksi adm. bunga 2% /bulan

b. ternyata BPHTB yang seharusnya terutang lebih kecil, misalnya bukan Rp. 1.000.000,00 melainkan Rp. 500.000,00, maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan dan SKBLB.

Contoh :

Uraian	Penghitungan Wajib Pajak dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	SKBLB (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	500.000,00	
Pengurangan	(500.000,00)	(500.000,00)	(250.000,00) *)	*) pengurangan disesuaikan
BPHTB terutang setelah pengurangan	500.000,00	500.000,00	250.000,00	
Telah dibayar	500.000,00	500.000,00	500.000,00	
Lebih bayar			(250.000,00) *)	*) Diterbitkan SKPKPB atas permohonan WP

4. Baik BPHTB yang seharusnya terutang berdasarkan penghitungan Wajib Pajak maupun penerapan persentase pengurangan tidak benar

a. ternyata BPHTB yang seharusnya terutang lebih besar, misalnya bukan Rp. 1.000.000,00 melainkan Rp. 2.000.000,00 dan penerapan persentase pengurangan lebih tinggi dari yang seharusnya, misalnya Wajib Pajak menerapkan persentase pengurangan sebesar 75% (seharusnya 50%), maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan, STB, dan SKBKB.

Contoh:

Uraian	Penghitungan WP dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	STB (Rp)	SKBKB (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00	
Pengurangan	(750.000,00)	(500.000,00)	(500.000,00)	(500.000,00)	*) Pengurangan tidak disesuaikan
BPHTB terutang setelah pengurangan	250.000,00	500.000,00	500.000,00	1.500.000,00	
Telah dibayar	250.000,00	250.000,00	250.000,00	500.000,00 *)	*) Pokok SSB-STB
Kurang bayar			250.000,00 *)	1.500.000,00 *)	*) ditambah sanksi adm. bunga 2% /bulan

- b. ternyata BPHTB yang seharusnya terutang lebih besar, misalkan bukan Rp. 1.000.000,00 melainkan Rp. 2.000.000,00 dan penerapan persentase pengurangan lebih rendah dari yang seharusnya, misalnya Wajib Pajak menerapkan persentase pengurangan sebesar 50% (seharusnya 75%), maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan dan SKBKB.

Contoh:

Uraian	Penghitungan WP dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	SKBKB (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00	
Pengurangan	(500.000,00)	(750.000,00)	(750.000,00)	*) Pengurangan tidak disesuaikan
BPHTB terutang setelah pengurangan	500.000,00	250.000,00	1.250.000,00	
Telah dibayar	500.000,00	500.000,00	250.000,00 *)	*) Pokok SSB-SKPKPB
Kurang/Lebih bayar	--	(250.000,00)	1.000.000,00	*) Setelah SK Pengurangan diterbitkan SKPKPB atas permohonan WP

- c. ternyata BPHTB yang seharusnya terutang lebih kecil, misalnya bukan Rp. 1.000.000,00 melainkan Rp. 500.000,00 dan penerapan persentase pengurangan lebih rendah dari yang seharusnya, misalnya Wajib Pajak menerapkan persentase pengurangan sebesar 50% (seharusnya 75%), maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan, dan SKBLB.

Contoh:

Uraian	Penghitungan WP dalam SSB (Rp)	SK Pengurangan (Rp)	SKBLB (Rp)	Keterangan
BPHTB yang seharusnya terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	500.000,00	
Pengurangan	(500.000,00)	(750.000,00)	(375.000,00)	*) Pengurangan disesuaikan
BPHTB terutang setelah pengurangan	500.000,00	250.000,00	125.000,00	
Telah dibayar	500.000,00	500.000,00	250.000,00 *)	*) Pokok SSB-SKPKPB
Lebih bayar	--	(250.000,00)	(125.000,00)	*) Setelah SK Pengurangan diterbitkan SKPKPB atas permohonan WP

- d. ternyata BPHTB yang seharusnya terutang lebih kecil, misalnya bukan Rp. 1.000.000,00 melainkan Rp. 500.000,00 dan penerapan persentase pengurangan lebih tinggi dari yang seharusnya, misalkan Wajib Pajak menerapkan persentase pengurangan sebesar 75% (seharusnya 50%), maka kepada Wajib Pajak diterbitkan SK Pengurangan, STB, dan SKBLB.

Contoh:

Uraian	Penghitungan	SK	STB	SKBLB	Keterangan
	WP dalam	Pengurangan	(Rp)	(Rp)	
	SSB	(Rp)			
	(Rp)				
BPHTB terutang	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	500.000,00	
Pengurangan	(750.000,00)	(500.000,00)	(500.000,00)	(250.000,00)	*) Pengurangan disesuaikan
				*)	
BPHTB terutang setelah pengurangan	250.000,00	500.000,00	500.000,00	250.000,00	
Telah dibayar	250.000,00	250.000,00	250.000,00	500.000,00	*) Pokok SSB-STB
Kurang/Lebih bayar	--	--	250.000,00	(250.000,00)	*) ditambah sanksi adm . bunga 2% /bulan
			*)		



**SURAT SETORAN  
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
( S S B )**

Lembar **1**

Untuk Wajib Pajak  
sebagai bukti  
pembayaran

REPUBLIK INDONESIA  
KEMENTERIAN KEUANGAN RI  
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN **JAKARTA BARAT**

PESHAFTAN : Barisan dan/atau petunjuk pengisian pada halaman belakang ini (jumlah: iii)

1. Nama Wajib Pajak: **W E P I S K A K K H R I R I R I**

2. Alamat Wajib Pajak: **Jl. Angrek No.12001 II/C-113**

3. Kecamatan: **Kembangan** 4. Kode Pos: **008701** 5. Kecamatan: **PALMERAK**

6. Kabupaten/Kotamadya: **Jakarta Barat** 7. Kode Neg: **111420**

1. Nomor Objek Pajak (NOP/OPB): **51140010010010010**

2. Luas Tanah (m<sup>2</sup>): **5.000,00** 3. Luas Bangunan (m<sup>2</sup>): **0**

4. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: **1 X**

5. Saat terjadinya perolehan hak: **14/03/99**

6. Harga Transaksi/Nilai Pasar: **Rp 35.000.000,00**

7. Nilai PBB Tahun: **1999** **Rp 100.000.000,00**

D. PENGHITUNGAN BRKTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

		Salah Satu	Salah Satu	Salah Satu
1	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPO/P)	100.000.000,00		
2	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPO/TKP)	30.000.000,00		
3	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPO/KP)	70.000.000,00	angka 1 - angka 3	
4	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	3.500.000,00	5% - angka 3	
5	Pengurangan 75% karena pemberian hak pengelolaan / pengurangan 50% karena tanah warisan (*)	-	25% / 50% / angka 4	
6	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	3.500.000,00		

Jumlah Setoran dibayarkan: **Rp 3.500.000,00** Untuk disetorkan ke rekening Kas Negara dg. BRKTB MRD: **011111**

a. Penghitungan Wajib Pajak

b. STB (Sesuai Salinan) / Nomor: \_\_\_\_\_ Tanggal: \_\_\_\_\_

c. Pengurangan dihitung sendiri

**Rp 3.500.000,00** Dengan huruf: **Delapan ratus tujuh puluh lima ribu**

**XXXXXXXXXXXX**

\*Cukup yang diisi saja:

**REKORSAKSI**  
BANK / KANTOR POS PERSEPSI  
Tanggal: \_\_\_\_\_

**Jakarta** 14 Maret 1999  
Wajib Pajak / PENYETOR  
*[Signature]*  
**IR. WEE HAKHUB**  
Nama lengkap dan tanda tangan

## PETUNJUK PENGISIAN SSB

- Formulir ini terdiri dari 4 (empat) rangkap, Lembar pertama untuk Wajib Pajak (WP) sebagai bukti pembayaran; Lembar kedua untuk KPPBB melalui Bank/Kantor Pos Operasional V; Lembar ketiga untuk KPPBB disampaikan oleh WP; dan Lembar keempat untuk Kantor Penerima Pembayaran (Bank/Kantor Pos Persepsi).
- Isilah SSB ini dengan huruf cetak kapital atau diketik.
- Gunakan satu SSB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan.
- Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran perhitungan WP.

### CARA PENGISIAN :

- Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, diisi sesuai dengan Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan.
- Huruf A. Diisi dengan data WP; Angka 1 s/d angka 7. Cukup jelas
- Huruf B. Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan
  - Angka 1. Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.
  - Angka 2. Diisi dengan luas tanah dan bangunan yang diperoleh.
  - dan
  - angka 3.
  - Angka 4. Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, sebagai berikut :

Jenis Perolehan Hak		Jenis Perolehan Hak	
Jual beli	11	Penunjukan pembeli dalam lelang	17
Tukar menukar	12	Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap	19
Hibah	13	Hadiah	
Hibah Wasiat	14	Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan hak	21
Pemasukan dlm perseroan / badan hukum lainnya	15	Pemberian hak baru di luar pelepasan hak	22
Pemisahan hak yg mengakibatkan peralihan	16		

- Angka 5. Diisi dengan tanggal, bulan, dan tahun terjadinya perolehan.
- Angka 6. Diisi dengan harga transaksi yang terjadi / harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang / nilai pasar objek tersebut.
- Angka 7. Diisi dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB yang tercantum dalam SPPT PBB tahun terjadinya perolehan.
- Huruf C. Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Untuk setoran berdasarkan D.b dan D.c, penghitungan BPHTB tidak perlu diisi.
  - Angka 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi sesuai huruf B angka 6. Dalam hal NPOP tersebut tidak diketahui atau lebih rendah dari NPOP PBB yang tercantum dalam SPPT PBB, maka NPOP diisi dengan NJOP PBB sebagaimana huruf B angka 7.
  - Angka 2. Cukup jelas
  - dan
  - angka 3.
  - Angka 4. Diisi dengan mengalikan NPOP (angka 3) dengan tarif sebesar 5% (sesuai Pasal 5 UU No. 21 Tahun 1997)
  - Angka 5. Diisi hanya dalam hal WP memperoleh hak atas tanah karena pemberian hak pengelolaan atau dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat, dengan perhitungan sebagai berikut :
    - a.  $25\% \times \text{BPHTB yang terutang (angka 4)}$ ;  
apabila WP adalah penerima hak pengelolaan yang bukan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemda Tingkat I, Pemda Tingkat II, Lembaga Pemerintah Lainnya, dan Perum Perumnas.
    - b.  $50\% \times \text{BPHTB yang terutang (angka 4)}$ ;  
apabila WP adalah :
      - b.1. orang pribadi penerima hibah wasiat yang tidak ada hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke bawah dan ke atas dengan pemberi hibah wasiat dan bukan suami/istri pemberi hibah wasiat.
      - b.2. badan hukum tertentu penerima hibah wasiat yang melayani kepentingan umum di bidang sosial, keagamaan, kesehatan, dan kebudayaan yang kegiatannya semata-mata tidak mencari keuntungan.
  - Angka 6. Diisi sama dengan angka 5, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan karena hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan. sama dengan angka 4, dalam hal WP memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan selain karena hibah wasiat / pemberian hak pengelolaan.
- Huruf D. Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan setoran pajak / sanksi administrasi berdasarkan:
  - Huruf a. Menurut penghitungan WP.
  - Huruf b. Menurut Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (STB); atau Menurut Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB); atau Menurut Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT).
  - Huruf c. Diisi untuk setoran selain huruf a dan huruf b, seperti setoran berdasarkan SK

Pem betulan/Keberatan/Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

Diisi dengan jumlah pajak yang disetor dengan angka (dalam kotak) dan huruf (pada bagian yang diarsir).